



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/791111 Fax 0547/83820

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 63 DEL 08/08/2019

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI UN IMPIANTO SPORTIVO POLIVALENTE ALL'APERTO IN LOCALITÀ VILLAMARINA E DELLA CORRELATA VARIANTE AL PRG VIGENTE – RATIFICA

L'anno 2019, il giorno otto del mese di Agosto, alle ore 19:00, nell' apposita sala delle Adunanze del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale, in Prima convocazione ed in sessione ordinaria con avviso notificato a tutti i consiglieri.

La seduta è pubblica.

Alle ore 19:30 in esecuzione di quanto previsto nell'art. 51 del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio, approvato con la Deliberazione consigliare n. 80 del 28/10/2014, il Presidente effettua l'appello, al quale risultano presenti i componenti del Consiglio contraddistinti nel seguente prospetto con i numeri progressivi ed assenti i consiglieri contrassegnati con la lettera A.

N.	Nome	Presenza	N.	Nome	Presenza
1	GOZZOLI MATTEO	X	10	RICCI ALBERTO	X
2	CASALI ROBERTO	X	11	MAGNANI IGOR	A
3	DRUDI MARIO	X	12	BUDA ROBERTO	X
4	ZOFFOLI BEATRICE	X	13	AMORMINO LINA	A
5	BAIARDI CRISTINA	X	14	BERNIERI MAURO	X
6	GRASSI DANIELE	X	15	ZECCHI GIULIA	X
7	SENNI ALESSANDRA	X	16	FATTORI GIULIANO	X
8	SIRRI MARIA RITA	X	17	CECCARONI DANILO	A
9	NARDIELLO GIUSEPPE	X			

Presiede Roberto Casali , nella sua qualità di Presidente del Consiglio eletto.

Assiste alla seduta il Segretario, Iris Gavagni Trombetta, il quale provvede alla relazione del presente verbale.

Sono presenti i seguenti assessori: Mauro Gasperini, Emanuela Pedulli, Stefano Tappi, Gaia Morara, Valentina Montalti.

Sono designati scrutatori i consiglieri: Senni Alessandra, Sirri Maria Rita, Zecchi Giulia.

Constata la regolarità della seduta, il Presidente dichiara aperti i lavori.

In merito all'argomento, in particolare,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione n. 1944 del 4.12.2017 della Giunta regionale dell'Emilia – Romagna è stato pubblicato “*Avviso pubblico per la presentazione di progetti volti alla qualificazione e al Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e rispettive norme collegate*”



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

miglioramento del patrimonio impiantistico regionale. Modalità e criteri per la presentazione delle domande, la concessione dei contributi e l'attuazione dei progetti”, che disciplina, in attuazione del punto 9 del Programma regionale triennale 2015 – 2017 per l'impiantistica e per gli spazi sportivi, pubblici e di uso pubblico, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 34/2015, la concessione di contributi a sostegno della realizzazione di progetti volti al miglioramento e alla qualificazione del patrimonio impiantistico regionale;

- il Comune di Cesenatico ha partecipato al suddetto bando proponendo il progetto di un impianto sportivo polivalente all'aperto in località Villamarina, collocato fra il plesso scolastico, la Via Litorale Marina e la SS 16, ed ha ottenuto il massimo finanziamento concedibile, pari a 500.000,00 euro, convergente ad un quadro economico complessivo pari a 999.995,00 euro, a cui la stessa Amministrazione farà fronte per la quota parte eccedente;

Precisato che:

- la possibilità di acquisire le aree individuate dall'Amministrazione comunale come idonee, per contesto e dimensioni, alla localizzazione dell'impianto sportivo in oggetto, sentiti gli enti proprietari di tali aree, avverrà a mezzo di idoneo accordo di programma in variante agli strumenti di pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 60 della L.R. n. 24 del 2017.
- in data 15.2.2018 è stato preliminarmente sottoscritto un Protocollo di intesa fra le parti nell'ambito degli interessi istituzionali di ciascun Ente e ai fini dell'attuazione degli interventi e delle azioni propedeutiche all'assunzione, con unanime consenso delle parti, di specifico accordo di programma ai sensi dell'art. 60 della L.R. n. 24 del 2017, ovvero all'avvio di altro procedimento amministrativo agli effetti equivalente, teso alla permuta e/o valorizzazione delle aree e/o degli immobili di proprietà di AUSL Romagna e ASP Valle Savio coerentemente alla *mission* territoriale di ciascun Ente e con il fine specifico, per l'Amministrazione comunale, di poter dare luogo alla realizzazione dell'impianto sportivo e dunque alla complessiva implementazione di dotazioni pubbliche;
- nelle more di concludere il suddetto percorso, già implementato, che implica tempi non brevi e comunque non compatibili con le scadenze imposte dal bando regionale di finanziamento, questa Amministrazione comunale ha inteso avviare, anticipando il previsto accordo di programma, un procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR. 24/2017 per conseguire più celermente la conformazione urbanistica delle aree interessate dal progetto e poter così accedere alla fase esecutiva;

Dato atto che:

- l'art. 53 della L.R. n. 24/2017 prevede la possibilità di promuovere lo svolgimento del procedimento unico per l'approvazione di progetti definitivi o esecutivi riguardanti opere pubbliche e di interesse pubbliche anche di rilievo comunale, fuori dai casi in cui il progetto sia sottoposto a VIA, anche in variante alla strumentazione urbanistica;
- ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017, entro il termine perentorio (1.1.2021) per l'avvio del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), è consentito adottare procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
- l'approvazione del progetto definitivo dell'impianto sportivo polivalente in oggetto richiede l'adeguamento cartografico e normativo del PRG vigente mediante opportuna variante, conseguibile pertanto mediante il suddetto procedimento unico che, al pari della variante, approva contestualmente il progetto definitivo dell'opera;
- il Comune di Cesenatico è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 705 del 19.12.2000 e di Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 146 del 19.7.2010, in virtù di apposito accordo amministrativo ai sensi dell'art. 21 della L.R. 20/2000; ne consegue che lo strumento conformativo sul quale operare la variante è costituito, conformemente al regime transitorio della nuova legge urbanistica, dal PRG;

- la suddetta variante è assoggettata a Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, ai sensi dell'art. 19, comma 4, della L.R. n.24/2017;
- il progetto definitivo dell'impianto sportivo polifunzionale all'aperto in località Villamarina è stato approvato in linea tecnica dalla Giunta comunale con deliberazione n. 40 del 19.2.2018, per un importo complessivo di € 999.995,00 (CUP D29B18000040002);

Verificato che l'area identificata per la localizzazione dell'impianto sportivo in oggetto risulta così composta a livello proprietario:

- AUSL Romagna (fg. 40, part. 17, 18, 905, 907, 925, 935, 2119, 2121, 2128) per una superficie pari a 36.443 mq;
- ASP Valle Savio (fg. 40, part. 20, 943) per una superficie pari a 35.975 mq;
- Comune di Cesenatico (fg. 40, part. 908, 2129) per una superficie pari a 20.951 mq;
- ANAS (fg. 40, part. 933) per una superficie pari a 2.308 mq;

Dato atto che:

- nel vigente PRG l'area interessata dalla variante urbanistica afferisce:
 - in parte ad un comparto destinato a funzioni produttive ed assoggettato a piano particolareggiato identificato con il n. 17 ("P.P. 17", di cui all'art.168 delle NTA), il cui più ampio perimetro si estende anche sulla porzione di territorio più a nord;
 - in parte a zona "G" per attrezzature pubbliche e di interesse generale di cui all'art. 164 delle NTA (nello specifico: zona "G1/b1" – aree destinate ad impianti pubblici per il gioco, lo sport e le attività ricreative e di ristoro inserite nel verde; zona "G2" - spazi a verde pubblico; zona "G3" - parcheggio pubblico);
 - in minima parte a zona "Fa" per attrezzature pubbliche e di interesse generale a livello comunale e comprensoriale di cui all'art. 163 delle NTA;
- l'approvazione del progetto definitivo dell'impianto sportivo polivalente comporta una modifica al vigente PRG per destinare l'area a zona "G1/b1" per impianti sportivi;
- la variante urbanistica proposta prevede di modificare il perimetro del P.P. 17, escludendo le aree sopra indicate, che vengono ora zonizzate interamente come aree per impianti sportivi ("G1/b1"), ad esclusione dell'area destinata ad impianti tecnologici ("Fa") che resta immutata; nel dettaglio le modifiche di variante da apportare al PRG consistono in una variazione cartografica dei Fogli n. 10 e 14 della Tavola n. 8: una porzione del P.P. n.17 e le aree zonizzate come "G2" e "G3" vengono trasformate apponendo la zonizzazione "G1/b1";

Evidenziato che:

- in merito alle dotazioni territoriali i parametri minimi imposti dalla L.R. 47/1978 per i parcheggi e il verde pubblico sono rispettati, ed anzi incrementati in termini assoluti; inoltre la zona adibita a "G1/b1" ospiterà un parcheggio pubblico di superficie pari a circa 2000 mq;
- le dimensioni del P.P. n.17 vengono ridotte, pertanto parallelamente alla variante cartografica si apporta una modifica normativa per riproporzionare opportunamente i parametri edilizi ed urbanistici del comparto in rapporto alla nuova superficie;

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

Rilevato altresì che:

- nella tavola B4/C del PSC l'area in oggetto è ricompresa nell'Ambito da riqualificare n.8 "Villamarina" avente destinazione "residenziale e dotazioni territoriali", posto in aderenza al margine ovest del quartiere di Villamarina, sviluppato lungo la fascia di territorio ricompresa fra la S.S. 16 ed il tessuto urbano, da via 1° Maggio allo svincolo della strada statale in prossimità di via Pisciatello, per una estensione complessivamente pari a 243.500 mq. L'obiettivo principale che il PSC demanda alla trasformazione dell'ambito *"è la forte polarizzazione delle dotazioni pubbliche mediante il loro accrescimento di gamma ed il potenziamento delle strutture sportive esistenti, associata all'innalzamento del livello di protezione degli impatti ambientali dovuti al prospiciente tratto di S.S. 16. [...] A tali compiti principali si associa la nuova capacità insediativa privata a prevalente destinazione residenziale, che dovrà essere incardinata su una rinnovata e potenziata viabilità di penetrazione associata al Canale Venone"*;
- per tale ambito, con deliberazione della Giunta comunale n. 24 del 5.2.2018 e determinazione n.106 del 7.2.2018, è stata attivata la procedura di avviso pubblico di manifestazione di interesse ai sensi dell'art.4 della L.R. 24/2017, che ha portato in evidenza proposte di matrice essenzialmente residenziale concentrate nel settore settentrionale dell'ambito, confermando che il potenziamento delle attrezzature di interesse generale risponde pienamente alla vocazione urbanistica di questa parte di territorio;
- la variante oggetto di valutazione appare quindi conforme alle previsioni del PSC vigente, in quanto il progetto dell'impianto sportivo polivalente all'aperto costituisce un potenziamento delle attrezzature di interesse generale;

Dato atto che:

- secondo le modalità previste dall'art. 53, comma 6, della L.R. 24/2017, è stato pubblicato sul sito web del Comune di Cesenatico e sul BURERT n. 120 del 17.4.2019 avviso dell'avvenuto deposito del progetto definitivo per la realizzazione di impianto sportivo polivalente all'aperto in località Villamarina;
- il progetto definitivo per la realizzazione di impianto sportivo polivalente all'aperto in località Villamarina è stato depositato presso il Settore 4 – Ufficio Urbanistica, ed è stato pubblicato integralmente sul sito web del Comune di Cesenatico;
- entro 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURERT, chiunque poteva presentare osservazione;
- durante i termini di pubblicazione non sono pervenute osservazioni; in data 8.7.2019 ne è stata data comunicazione alla Provincia di Forlì-Cesena, ai fini del procedimento di valutazione ambientale (prot. n. 29481/2019);
- in data 14.5.2019, con nota prot. n. 20737, è stata convocata la Conferenza di servizi decisoria asincrona ai sensi dell'art. 14 bis della L. n. 241/1990, coinvolgendo i seguenti enti:
 - Provincia di Forlì-Cesena;
 - AUSL Romagna (Dip. Sanità Pubblica di Cesena);
 - ARPAE – Sezione Provinciale di Forlì-Cesena;
 - Consorzio di Bonifica della Romagna;
 - ANAS S.p.A.;
- in sede di Conferenza di servizi sono pervenute richieste di integrazioni da parte dei seguenti Enti:
 - Consorzio di Bonifica della Romagna (prot. n. 24656 del 6.6.2019), cui è stata inoltrata risposta in data 23.7.2019;



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

- AUSL Romagna, che si esprime congiuntamente ad ARPAE (prot. n. 24832 del 7.6.2019), cui è stata inoltrata risposta in data 25.6.2019 (prot. n. 27597/2019);
- a seguito della Conferenza di servizi sono pervenuti i seguenti pareri:
 - parere favorevole con prescrizioni espresso dal Dipartimento di Sanità Pubblica dell'AUSL Romagna congiuntamente ad ARPAE e trasmesso con prot. n. 29725 in data 10.7.2019 e con prot. n. 30994 del 19.7.2019);
 - parere favorevole con prescrizioni espresso dal Consorzio di Bonifica della Romagna;
 - parere preventivo favorevole espresso da ANAS S.p.A. per concessione in uso per area di sua proprietà interessata dal progetto dell'impianto sportivo, già acquisito in data 8.3.2018 (prot. n. 8700);
- in merito alla variante urbanistica, agli aspetti geologici ed alla valutazione di sostenibilità ambientale è pervenuto il decreto del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena n. 18705/79 del 10.7.2019, che esprime il proprio assenso con condizioni;
- in data 24.07.2019 il Dirigente del Settore 4 ha adottato la determinazione motivata di conclusione della Conferenza di servizi n.658, tenendo conto delle posizioni espresse dagli enti partecipanti;

Accertato che, ai sensi dell'art. 53, comma 5, della L.R. 24/2017, il Consiglio Comunale è chiamato a pronunciarsi preventivamente sull'opera in esame e la relativa variante, ovvero, a pena decadenza, a ratificare la determinazione conclusiva della Conferenza di servizi entro 30 giorni dall'assunzione della medesima;

Visto il quadro economico di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO		Importi €
A - Lavori		
Lavori a misura		€ 825 409,43
IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA		
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta		€ 16 508,19
	Totale lavori da appaltare	€ 841 917,62
incidenza della mano d'opera 23,43%		
iva 10%		€ 84 191,76
B - SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE PER:		
Spese per attività tecniche, rilievi, accertamenti, indagini (iva compresa)		€ 35 000,00
Imprevisti e spese varie (iva compresa)		€ 21 885,62
Fondo progettazione (art. 113 D.Lgs. 56/2017) (iva compresa)		€ 17 000,00
	Totale somme a disposizione	€ 73 885,62
	Totale generale	€ 999 995,00

Viste le modifiche da apportarsi al PRG, come precedentemente descritte;

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 31.1.2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2019 – 2021;

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

- la deliberazione della Giunta comunale n. 24 del 6.2.2019, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019-2021;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 306 del 14.11.2018 con la quale è stato approvato il Programma degli investimenti 2019-2021;

Visti:

- il D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 “Attuazione direttive 2014/23/UE e 2014/25/UE sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d’appalto degli enti erogatori nei settori dell’acqua, dell’energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture” e ss.mm.ii”;
- la L.R. 21.12.2017 n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”;
- il D.P.R. 5.10.2010 n. 207 “Regolamento di attuazione del D.Lgs. 163/2006 codice dei contratti pubblici”;

Visto che il progetto dell’impianto sportivo polivalente all’aperto e la relativa variante urbanistica sono state esaminate dalla Commissione Consiliare Pianificazione Territoriale ed Ecologia nella seduta del 1.8.2019;

Visto il parere favorevole della Commissione Qualità Architettonica e il Paesaggio, espresso nella seduta del 04.04.2019;

Dato atto che:

- copia integrale della determinazione di conclusione della Conferenza di servizi riguardante il progetto dell’impianto sportivo polivalente all’aperto a Villamarina sarà pubblicata sul sito web del Comune di Cesenatico e depositata presso il Settore 4 – Ufficio Urbanistica del Comune di Cesenatico per la libera consultazione del pubblico, ai sensi dell’art. 53, comma 10, della L.R. 24/2017;
- copia completa della determinazione di conclusione della Conferenza di servizi sarà altresì inviata alla Regione Emilia-Romagna per la pubblicazione sul BURERT da parte delle strutture regionali dell’avviso dell’avvenuta conclusione della Conferenza stessa, ai sensi dell’art. 53, comma 10, della L.R. 24/2017;

Visto che l’argomento è stato esaminato dalla Commissione Pianificazione Territoriale ed Ecologia nella seduta del 31/07/2019;

Visti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi, per la parte di competenza, dai Dirigenti dei settori interessati ai sensi dell’art.49, comma 1, del D.Lgs.267/2000;

Uditi gli interventi riportati nell’allegata trascrizione del dibattito (allegato G);

- Con n.10 voti favorevoli e n. 4 astenuti (Buda, Bernieri, Zecchi, Fattori), resi per alzata di mano,

DELIBERA

1. Di ratificare, per le motivazioni citate in premessa, la variante al vigente PRG predisposta ai sensi dell’art. 53 della L.R. 24/2017, avente ad oggetto modifiche cartografiche e normative a seguito di approvazione del progetto definitivo dell’impianto sportivo polivalente all’aperto da realizzarsi in località Villamarina, che si compone dei seguenti allegati per costituirne parte integrante e sostanziale:
Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/791111 Fax 0547/83820

- allegato A: Estratto Tavola 8 Foglio 10 e Foglio 14;
 - allegato B: Stralcio di Norme tecniche di attuazione;
 - allegato C: Relazione tecnica relativa a variante urbanistica cui è allegata dichiarazione relativa a “zone soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30.12.1923, n. 3267, e zone soggette a vincolo di trasferimento o consolidamento degli abitati ai sensi della L. 9.7.1908, n. 445”;
 - allegato D: Valsat;
 - allegato E: Dichiarazione di sintesi;
 - allegato F: testo integrale della determinazione conclusiva della conferenza di servizi conclusiva n. 658 del 24.7.2019.
2. Di approvare il progetto definitivo di cui all’oggetto per un importo complessivo di € 999.995,00 che si compone dei seguenti allegati per costituirne parte integrante e sostanziale:
- allegato 1: Inquadramento territoriale e catastale;
 - allegato 2: Planimetria generale e di progetto;
 - allegato 3: Elaborato Architettonico;
 - allegato 4: Schema di rete fognante e regimentazione delle acque meteoriche;
 - allegato 5: Schema di rete idrica, elettrica, telefonica e illuminazione pubblica;
 - allegato 6: Particolari costruttivi;
 - allegato 7: Relazione tecnico-illustrativa;
 - allegato 8: Quadro Economico di progetto;
 - allegato 9: Computo metrico estimativo;
 - allegato 10: Elenco prezzi unitari;
 - allegato 11: Requisiti energetici;
 - allegato 12: Cronoprogramma.
3. Di dichiarare la pubblica utilità dell’opera;
- inoltre, in relazione all'urgenza, con n.10 voti favorevoli e n. 4 astenuti (Buda, Bernieri, Zecchi, Fattori), resi per alzata di mano,
- delibera –
- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art.134 – comma IV – del decreto legislativo 267/2000.

=====

PRESENTI alla votazione dell’argomento in oggetto n.14 consiglieri.

=====

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
ROBERTO CASALI

Il Segretario
IRIS GAVAGNI TROMBETTA

(atto sottoscritto digitalmente)